

## **Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stadtblick in 1100 Wien – Jetzt mieten!**



**Objektnummer: 6710**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.029,00 €
Kaltmiete (netto)	763,74 €
Kaltmiete	935,46 €
Betriebskosten:	171,72 €
USt.:	93,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

Fermoso Immobilien treuhand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10



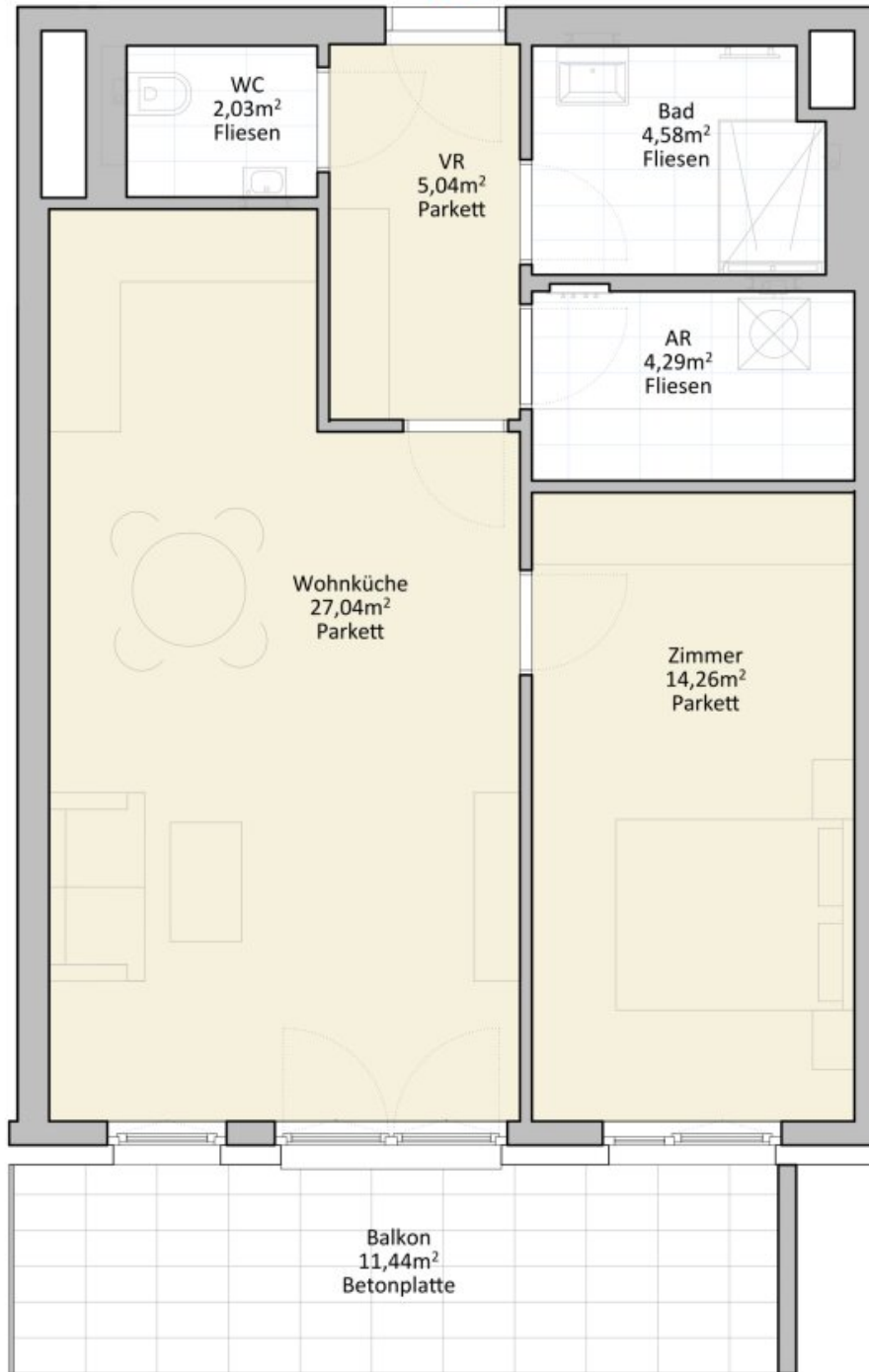








TOP 113  
57,24m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden Herzen von Wien! Diese neuwertige Wohnung im 10. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Rückzugsmöglichkeit.

Mit einer großzügigen Fläche von 56,42 m<sup>2</sup> und zwei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder auch als Investition geeignet. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume und schafft eine einladende Atmosphäre. Die stilvollen Fliesen und das warme Parkett sorgen für ein harmonisches Wohngefühl, während die moderne Dusche für den nötigen Komfort im Badezimmer sorgt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Stadtblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, den Alltag hinter sich lassen und den Blick über die Dächer Wiens genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der Stadt bewundern!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Egal, ob Sie öffentliche Verkehrsmittel oder das Auto bevorzugen – mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt. Zudem haben Sie einen schnellen Zugang zur Autobahn, was Ihnen die Mobilität in und um Wien erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Auch für Studierende ist die Nähe zur Universität ein klarer Vorteil. Supermärkte und gemütliche Bäckereien laden ein, Ihren täglichen Einkauf bequem zu erledigen.

Die monatliche Miete von 1.029,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Wohnumgebung zu investieren, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität verspricht. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnraum, hervorragender Lage und erstklassiger Infrastruktur überzeugen.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein



familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap